

## **Verwalterleistungen WEG-Verwaltung**

(Maßgeblich sind die im Verwaltervertrag vereinbarten Leistungen)

Grundlage der ordnungsgemäßen Verwaltung sind die Bestimmungen des WEG (§§ 21-28). Hinzu kommen die Bestimmungen und Vorgaben der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung und die Vereinbarungen im Verwaltervertrag

- Unterhalten einer ordnungsgemäßen Buchführung
- Führen der Konten, überwachen des Zahlungsverkehrs
- Verwalten und mündelsicheres Anlegen der gemeinschaftlicher Gelder
- Erstellen der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans
- Einberufen und durchführen der Eigentümerversammlungen, zeitnahes erstellen und versenden des Versammlungsprotokolls
- Umsetzen von Beschlüssen der Wohnungseigentümer
- Überwachen der Hausordnung
- Veranlassen erforderlicher Maßnahmen zur Instandhaltung und Instandsetzung gemeinschaftlichen Eigentums
- Führen des Telefon- und Schriftverkehrs, entgegennehmen von Willenserklärungen und Zustellungen, die an die Eigentümergemeinschaft gerichtet sind
- Abschluß von Verträgen und sonstigen Rechtsgeschäften sowie die Abgabe von rechtserheblichen Willenserklärungen (z.B. Kündigung von Verträgen)
- Abwenden von Schäden, im Schadensfall deren zügige Bearbeitung und -abwicklung
- Kontrolle und Überwachung von Diensteanbietern (Hausmeister, Gärtner, Wartungsfirmen usw.), Schlußabnahme von Handwerkerleistungen
- Schlichten von Streitigkeiten
- Durchführen von Objektbegehungen
- Weitere Leistungen nach Absprache